Eschwege – Eschwege - Stadt

Sofort bezugsbereit Reihenmittelhaus in Kernstadt von Eschwege

Número de propiedad: 23037090

PRECIO DE COMPRA: 121.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 162 m²

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	23037090
Superficie habitable	ca. 104 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio de compra	121.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.05.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	145.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

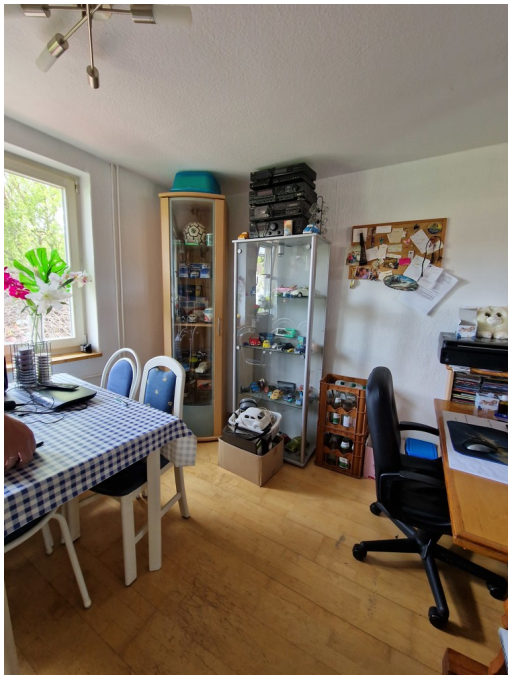
La propiedad

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Una primera impresión

Sofort bezugsbereit, ist dieses Fachwerkhaus aus dem Jahr 1910 wird seit 1996 fortlaufend saniert. Das Dach wurde im Jahr 2001 ausgebaut und gedämmt. In diesem Zusammenhang erhielt die Immobilie auch neue Fenster, Haus- und Klöntür wurden getauscht und die Fassade wurde gestrichen. Ebenfalls bekam die Kellerdecke eine Dämmung und das Bad ist im Jahr 2011 saniert worden. Eine neue Gastherme aus dem Jahr 2022 sorgt für die notwendige Wärme. Diese Sanierungsmaßnahmen erfolgten im Rahmen der jeweiligen gültigen Energiestandards.
Auf einer Wohnfläche von ca. 104 m² verteilen sich insgesamt 5 Zimmer, Küche, Bad und ein helles, offenes Treppenhaus.
Im ersten Obergeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich. Dieser ist mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² ideal für Familien und Freunde, um gemeinsam Zeit zu verbringen.
Das Schlafzimmer verfügt über ein Ankleidezimmer, welches für zusätzlichen Stauraum sorgt. Insgesamt bietet das Haus viel Platz und eine angenehme Atmosphäre.
Das Bad mit ebenerdiger Dusche befindet sich im Erdgeschoss.
Strapazierfähiges Ahornparkett ist in den Wohnräumen verlegt; das Bad ist gefliest.
Im ausgebauten Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die durch den Einbau von Gauben eine gute Raumhöhe bieten.
Zum Entspannen lädt die Terrasse auf der Südseite des Hauses ein. Ein geräumiger Schuppen bietet die notwendigen Lagermöglichkeiten für Gartengeräte etc.
Der kleine, gemütliche Garten auf der Rückseite des Hauses ist durch eine „Klöntür“ zu erreichen.
Das Haus eignet sich für sowohl für Familien als auch für Paare oder Singles. Nicht nur eine zentrumsnahe Lage in einer verkehrsruhigen Seitenstraße, sondern auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind weitere Vorteile dieser Immobilie. Für den eigenen Pkw steht ein kostenfreier öffentlicher Parkplatz im nahen Umfeld des Hauses zur Verfügung.
Viele Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Rad- und Wanderwege und das nicht weit entfernte Naherholungsgebiet zur Verfügung.
Wenn Sie auf der Suche nach einem zentral gelegenen Haus mit viel Platz und einer angenehmen Atmosphäre sind, ist dieses Einfamilienhaus eine sehr gute Wahl.

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:
~ Badezimmer ca. 3,61 m²
~ Schlafzimmer mit Ankleidezimmer ca. 21,36 m²
~ Flur ca. 9,73 m²
1. Obergeschoss:
~ Esszimmer ca. 11,34 m²
~ Wohnzimmer ca. 16,55 m²
~ Küche ca. 5,32 m²
~ Speisekammer ca. 1,98
~ Treppenhaus ca. 5,19 m²
Ausgebautes Dachgeschoss:
~ Kinderzimmer ca. 5,32 m²
~ Arbeitszimmer ca. 2,01 m²

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Todo sobre la ubicación

Über 1000 Jahre alt und doch jung geblieben – das ist Eschwege, die Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises.
Die Stadt mit ihren sieben Stadtteilen schmiegt sich in das Werrabecken und ist Heimat von 23.000 Dietemännern und -frauen.
In der Fußgängerzone des mittelalterlichen Stadtkerns treten Sie eine Reise in die Vergangenheit an: alte Türme, restaurierte Kirchen und schöne Schnitzereien am geschlossenen Fachwerk-Ensemble versetzen Sie um Jahrhunderte zurück. Während einer Stadtführung lernen Sie Eschwege und ihre wechselvolle Geschichte noch besser kennen; auch das Zinnfigurenkabinett und das Stadtmuseum bieten hierzu Gelegenheit.
Der Sophiengarten mit Heil- und Küchenkräutern, Symbolpflanzen und lauschigen Plätzen ist eine Oase der Ruhe inmitten der lebendigen Altstadt. Und was wäre Eschwege ohne das Johannisfest? Einheimische und Gäste feiern gemeinsam an fünf tollen Tagen im Juni alljährlich das Fest der Freude.
Der Dietemann, die Symbolfigur der Eschweger, steigt von seinem Turm des Landgrafenschlosses und führt den Festzug an.
Mehr als 1.000 Fachwerkhäuser, eine einladende Fußgängerzone, der Werratalsee mit Badestrand, und vieles mehr sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 145.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com